

**Uchwała Nr XLII/253/2006
Rady Gminy w Wińsku
z dnia 23 stycznia 2006 roku**

7
13

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Głębowice, gmina Wińsko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz w nawiązaniu do Uchwały nr XXVIII/172/2005 Rady Gminy w Wińsku z dnia 17 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Głębowice, Gmina Wińsko.

**Rada Gminy w Wińsku
uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Głębowice, Gmina Wińsko.**

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Przedmiot ustaleń miejscowego planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2. **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
3. **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi lub granicą opracowania.
4. **nieznaczne przesunięcie** – przesunięcie o nie więcej niż o 5 metrów od występującego na rysunku planu przebiegu linii.
5. **wskaźniku zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu.
6. **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni stanowiącą element zagospodarowania terenów, którą się wyróżnia głównie ze względu na jej rolę izolacyjną.

§ 3

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Załącznik nr 1 -Rysunek planu w skali 1:1000. wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000.
2. Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) Granica obszaru objętego planem.
 - 2) Symbole przeznaczenia terenów.
 - 3) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Linie rozgraniczające mogące ulec nieznacznemu przesunięciu.
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków.
 - 6) Strefa lokalizacji zabudowy.
 - 7) Granica strefy ochrony archeologicznej OW
2. Ponadto na rysunku planu występują następujące oznaczenia, o charakterze informacyjnym lub propozycji, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu,
 - 1) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko” uchwalonego uchwałą nr XVII/108/99 Rady Gminy w Wińsku z dnia 27.12.1999 r., skala 1:10 000.
 - 2) Oznaczenia drogi publicznej, przyległej do obszaru – kd.

ROZDZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe.

§ 5

Ustala się następujące planowane przeznaczenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1. **1RU** – teren obsługi rolnictwa: centrum doradztwa i edukacji ekologicznej Planuje się wprowadzanie usług komercyjnych, nieuciążliwych takich jak: gastronomia, rekreacja, turystyka, handel detaliczny. Usługi nie mogą powodować pogorszenia warunków środowiska i zdrowia ludzi. Usługi nie mogą należeć do inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. Dopuszcza się wprowadzenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.
2. **2O** – biologiczna lub mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków obsługująca teren obsługi rolnictwa oraz wieś Trzcinica Wołowska.
3. **3E** – stacja transformatorowa.
4. **4KDW** - droga wewnętrzna.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ład przestrzenny należy rozumieć jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
2. Za podstawę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się:
 - 1) Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne „Studium ...”,
 - 2) Ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.
4. Ukształtowania wymaga cały zespół zabudowy zlokalizowany na obszarze objętym planem. Kształtowanie zespołu zabudowy musi być zgodne z zapisami zawartymi w § 10 uchwały.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E), który gromadzi wody w czwartorzędowych utworach porowych.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, zanieczyszczenia terenu olejami i ich pochodnymi.
3. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności wynikające z przeznaczenia terenu będą eliminowane lub ograniczane w oparciu o przepisy szczególne.
4. Działalność lokalizowanych przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Ze względu na położenie obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego stanowiska archeologicznego nr 10/116/73-25 AZP dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony archeologicznej OW. Na wszelkie zamierzenia inwestycyjne, wymagające wykonania prac ziemnych na obszarze objętym planem należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków, co do konieczności prowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Granicę strefy przedstawia się w formie graficznej na rysunku planu.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.
2. Nie określa się zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, oraz nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 10

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1 RU.

1. Przeznaczenie terenu: obsługa rolnictwa: centrum doradztwa i edukacji ekologicznej. Planuje się wprowadzanie usług komercyjnych, nieuciążliwych takich jak: gastronomia, rekreacja, turystyka, handel detaliczny. Dopuszcza się wprowadzenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.
2. Nie dopuszcza się podziału na działki budowlane.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 25%.
 - 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków, których przebieg przedstawia się na rysunku planu.
 - 3) Ustala strefę lokalizacji zabudowy. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy poza wyznaczoną strefą.
 - 4) Sposób zagospodarowania: budynki, zieleni urządzona, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, elementy małej architektury, urządzenia rekreacyjne dla dzieci.
 - 5) Ustala się dla wszystkich budynków maksymalną wysokość ściany do okapu dachu - 5,5 m.

6) Ustala się następującą geometrię dachów budynków:

- a) Dachy wszystkich budynków skośne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35-45°, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów.
- b) Maksymalna wysokość kalenicy dla wszystkich budynków - 11,0 m.
- c) Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna bądź cementowa lub blacha dachówkowa.

4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania zieleni towarzyszącej:

- 1) wskaźnik minimalnego udziału zieleni, rozumianego jako teren biologicznie czynny, w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi – 50%.
- 2) ustala się usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 metrów. Lokalizację pasa zieleni przedstawia się na rysunku planu. Zieleń izolacyjną tworzą drzewa i krzewy. Należy przewidzieć udział zieleni zimozielonej.

§ 11

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 2O.

1. Podstawowym przeznaczeniem jest biologiczna lub mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków obsługująca teren obsługi rolnictwa oraz wieś Trzcinica Wołowska.
2. Wyznacza się jedną działkę i nie dopuszcza się podziału terenu na działki.
3. Zagospodarowanie terenu będą stanowić obiekty technologiczne oczyszczalni, budynki, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 13

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru będzie stanowić istniejąca droga dojazdowa oznaczona symbolem kd – działka nr 383/1 oraz droga wewnętrzna, o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, o szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających oznaczona symbolem 4KDW.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych:
 - 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1RU należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych.
 - 2) ustala się wskaźniki dotyczące ilości miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy obsługi rolnictwa – min 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.
 - b) dla funkcji usługowych:
 - gastronomia – 1 miejsce postojowe na 4 do 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - sklepy – 1 miejsce postojowe na 40 m², nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
 - hotel – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe.
 - c) Dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na mieszkanie

3. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi za wyjątkiem prowadzenia linii energetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokoprężnych.
4. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
5. Gromadzenie i usuwanie ścieków – planuje się biologiczno lub mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków, obsługującą teren obsługi rolnictwa oraz wieś Trzcinica Wołowska, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 2O.
6. Odprowadzanie i utylizacja zanieczyszczeń ze wszystkich terenów, na których może dojść do zanieczyszczania powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi musi odbywać się przy zastosowaniu wydzielonych, szczelnych zbiorników, z zastosowaniem separatorów i łapaczy olejów,
7. Wody opadowe będą odprowadzane na teren działki,
8. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie odbywać się zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Gminy w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
9. Zaopatrzenie w ciepło będzie odbywać się z lokalnych źródeł ciepła – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
10. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) przewiduje się zaopatrzenie w energię elektryczną do celów oświetleniowych lub do celów oświetleniowych oraz grzewczych
 - 2) dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną planuje się realizację linii zasilającej średniego napięcia oraz stacji transformatorowej.
 - 3) Teren przeznaczony na lokalizację stacji, oznacza się na rysunku planu symbolem 3E.
 - 4) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej poprzez przyłącze.

§ 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE.

§ 15

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Józef Lis

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy w Wińsku z dnia 23 stycznia
2006 r. (poz. 1009)

MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GŁĘBOWICE, GMINA WIŃSKO

SKALA 1:1000

